



2026 年 8 月 31 日

各 位

株式会社北洋銀行

株式会社藤城建設様と 「ポジティブインパクトファイナンス」の契約を締結しました

北洋銀行(取締役頭取 津山 博恒)は、株式会社藤城建設様(北海道札幌市、代表取締役社長 川内 玄太様)と「ポジティブインパクトファイナンス」(以下、本ファイナンス)の契約を締結しました。

本ファイナンスは、企業活動が環境・社会・経済にもたらすインパクトを包括的に分析・評価し、ネガティブインパクトの緩和とポジティブインパクトの拡大について目標を設定し、その実現に向けた継続的な対話や支援を重視することで SDGs 達成に貢献していく金融手法です。当行は、国連環境計画金融イニシアチブが提唱するポジティブインパクト金融原則に基づき、「ポジティブインパクトファイナンス評価書」を発行し、株式会社格付投資情報センター様から第三者評価として「セカンドオピニオン」を取得しています。

本件では、コア・インパクトを「脱炭素と災害に強いレジリエントなまちづくりの実現」と特定し、環境性能の高い住宅供給の拡大等を図っていくことで、持続可能な社会の実現に向けたインパクト拡大を目指している点などを評価させていただいています。

当行は、今後もほくようサステナブルファイナンス等を通じて環境・社会課題の解決を図るお客さまやプロジェクトを積極的に支援し、脱炭素社会の実現や SDGs の達成に貢献してまいります。

※「ポジティブインパクトファイナンス評価書」および「セカンドオピニオン」は別紙をご参照ください。

記

【株式会社藤城建設様の概要】

所 在 地	北海道札幌市東区中沼町 33 番地
代 表 者	代表取締役社長 川内 玄太 様
事 業 概 要	建設業

【契約記念の様子】



右:株式会社藤城建設
代表取締役社長 川内 玄太 様

左:北洋銀行
北十五条支店長 澤 顕一

以 上

《北洋銀行グループ サステナビリティ方針》

北洋銀行グループは「経営理念」と「行動規範」に基づく企業活動を通じて、当行グループを支えていただいている全てのステークホルダーと地域社会・環境の持続的発展に貢献するとともに、当行グループの中長期的な企業価値の向上と持続的経営の実現に努めます。

株式会社藤城建設
ポジティブインパクトファイナンス評価書

発行日 2026年8月31日



北海道共創パートナーズ（以下、HKP）は、北洋銀行が、株式会社藤城建設（以下、藤城建設）に対してポジティブインパクトファイナンス（以下、「PIF」）を実施するにあたって、当社の事業活動が環境・社会・経済に及ぼすインパクト（ポジティブインパクト/ネガティブインパクト）を分析・評価した。

この分析・評価は、国連環境計画金融イニシアチブ（UNEP FI）が提唱した PIF 原則および PIF 実施ガイド（モデル・フレームワーク）、ESG 金融ハイレベル・パネルにおいてポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」に則ったうえで、北洋銀行が独自に開発した評価体系に基づいている。

目次

1. 企業概要	4
(1) 企業概要	4
(2) 経営理念	5
(3) 事業概要	6
(4) サステナビリティ方針と活動.....	12
2. インパクトの特定	15
(1) バリューチェーン分析	15
(2) インパクトレーダーによるマッピング.....	16
(3) インパクトニーズの確認.....	18
(4) 北洋銀行グループが認識する社会課題との整合性.....	24
3. インパクトの評価	25
4. インパクトのモニタリング	28
5. 情報開示	28

1. 企業概要

(1) 企業概要

藤城建設は、札幌市東区に本社を置く地域密着型の戸建て工務店である。高性能で低コストを実現した「ゆきだるまのお家」をはじめ、平屋専門店「平家製作所」、北海道の気候に適したロングライフデザイン住宅「NORTH LAND PRIDE」など、多様な住宅商品を展開している。

名 称	株式会社藤城建設	
本 社 所 在 地	札幌市東区中沼町 33 番地	
創 業	1993 年 1 月 1 日(1992 年 11 月 20 日 設立)	
代 表 者	代表取締役会長 藤城 英明 代表取締役社長 川内 玄太	
従 業 員	48 名 (2026 年 8 月 1 日時点)	
専 属 大 工 数	23 名	
資 本 金	1,900 万円	
売 上 高	2,711 百万円 (2025 年 9 月期)	
事 業 内 容	木造住宅（共同住宅含む）の新築・改築・リフォーム 非木造住宅の改築・リフォーム	
施 工 エ リ ア	札幌市・江別市・石狩市・北広島市・南幌町・岩見沢市・恵庭市・小樽市・千歳市・当別町	
許 可 ・ 免 許	建設業許可 北海道知事許可（般-7）石第 13522 号 設計業 一級建築士事務所 北海道知事登録（石）第 3486 号 宅建業免許 北海道知事石狩(3)第 8330 号	
社 員 免 許 有 資 格 者	一級建築士 1 名・二級建築士 10 名・一級建築施工管理技士 2 名・宅地建物取引士 5 名・大型特殊免許 10 名・第二種電気工事士 1 名・インテリアコーディネーター 1 名・住宅ローンアドバイザー 1 名・2 級ファイナンシャルプランニング技能士 1 名	
沿 革	1993 年 2014 年 2016 年 2019 年 2020 年 2021 年 2025 年 2025 年 2026 年	地域密着型工務店として札幌市東区中沼町で創業 高性能×超ローコスト住宅「ゆきだるまのお家」誕生 有限会社から株式会社へ変更 「ゆきだるまのお家」のノウハウを引き継ぎ、平屋専門店「平家製作所」誕生 北海道らしいロングライフデザイン住宅「NORTH LAND PRIDE」誕生（理念：「未来の子供たちにより良い環境を残す仕事をする」具現化） 札幌市近郊の地価上昇による土地取得困難を解決するため、分譲建売専門店「土地が先か、家が先か」通称「トチイエ」誕生 「実家をリノベーションして新しい暮らしを」をコンセプトとした北海道デザインリノベーション「ウチリノベ」誕生 北海道エコハウス支援事業「ゆ会」開始 未来へつなぐサステナブルな住まいの宿泊体験「藤乃宿」（民泊事業）開始

受賞歴	2016 年	第 2 回	日本エコハウス大賞	奨励賞
	2017 年	船井財団	GREAT COMPANY AWARD	顧客感動賞(準大賞)
		第 3 回	日本エコハウス大賞	優秀賞
		第 3 回	日本エコハウス大賞	協賛賞
		LIXIL	メンバーズコンテスト	エコロジー賞
	2018 年	LIXIL	メンバーズコンテスト	地域最優秀賞
	2019 年	IBECs	第 8 回サステナブル住宅賞	一般社団法人日本木造住宅産業協会会長賞 玄奘舎
		第 5 回	日本エコハウス大賞	奨励賞
		LIXIL	メンバーズコンテスト	エコロジー賞
	2021 年	LIXIL	メンバーズコンテスト	エコロジー賞/トステム賞
	2022 年	第 6 回	日本エコハウス大賞	奨励賞
		LIXIL	メンバーズコンテスト	地域最優秀賞
	2023 年	第 7 回	日本エコハウス大賞	NEXT 賞/創エネの家
		第 7 回	日本エコハウス大賞	協賛企業賞/硝子繊維協会
		LIXIL	メンバーズコンテスト	ベストエコロジー賞
	2024 年	IBECs	第 1 回 SDGs 住宅賞	一般社団法人日本木造住宅産業協会会長賞 HOKKAIDO SOLAR HOUSE
	2025 年	LIXIL	メンバーズコンテスト	リフォーム部門「北海道ブロック賞」 グッドリビング賞
	2026 年	第 9 回	日本エコハウス大賞	NEXT リノベ技術賞/奨励賞
		性能向上リノベの会	カーボンニュートラルチャレンジ樹脂窓部門	

(2) 経営理念

MISSION
“未来の子供たちにより良い環境を残す仕事をする” 良い環境とは「そのままの環境」と「経済面の環境」を意味し、その両立を目指す世界中の皆が喜ぶ住宅を造り続ける

VISION
“工務店で町の HERO になる” “家造りを通して、お客様が幸せな生活を送ることはもちろん、1 棟 1 棟思いを込めた当社の建物で、街全体を美しく、住みやすいものにしたい。そして省エネ・創エネで地域の環境改善に貢献する。”

VALUE
“判断に迷ったときは、お客様の利益を優先する” “道内一礼儀正しい住宅会社を目指す”

(3) 事業概要

A. 事業内容

(a) 「ゆきだるまのお家」

高性能かつ超ローコストを追求した北海道向けの住宅ブランド。断熱性・耐震性に優れ、寒冷地の気候に適応しながらも手頃な価格を実現。更に、地震に対する強さ、火災に対する強さ、補助金を受けられる高い性能も加味して標準仕様としており、多くの家庭に高品質な住まいを提供している。

■ゆきだるまのお家_ブランドホームページ_トップ画像



■ゆきだるまのお家_特徴（当社ホームページ引用）

- ✓ 家の性能値は、ある程度まで上げていくと、家の暖かさに対して、それ以上の高性能化はあまり意味がない。それよりは、陽の当たる設計をした方が、はるかに暖かく燃費が良くなる。冬に陽が良く当たり、夏には日が当たらない設計をする。
- ✓ 換気は、燃費に大きく影響を及ぼすので、過換気に気を付ける。熱交換型を利用しないと相当熱が逃げている。換気で失われる湿度を取り戻す熱交換型の換気を使う。
- ✓ 高断熱化で暖房費が抑えられたら、給湯・水道の量・電気使用量なども含めた省エネが重要。よって、性能値の良さだけでは、燃費の良さとイコールではない。
- ✓ 節水型の水栓や便器を選ぶ。
- ✓ LED 照明を使う。
- ✓ お湯がいつでも回っているセントラルヒーティングを利用せず、暖かい時は止まる暖房器具を使う。
- ✓ ランニングコストの少ない暖房器具を使う。
- ✓ 100 年持つ住宅は、100 年経っても使ってもいいと思えるデザインがある。家を長持ちさせるには、デザインの力は絶大
- ✓ 営業にかかる経費を最大限削減し、お家にかかるお金は削ることなく一切妥協しない家づくり。例えば、専任の営業担当がいらないこと、完全予約制の見学会で無駄な営業マンを配置させない、お金のかかる大掛かりなパンフレットは作らない、年間数千万円かかる総合住宅展示場に出店しない、棟数が多いためメーカーに協力してもらえる、そして一貫したルールの施工で、無駄を省き、専任の職人が施工するなどの徹底的なコスト削減を図る。

■ ゆきだるまのお家_施工事例



(b) 平屋専門店「平家製作所」

ゆきだるまのお家のノウハウを継承し、平屋住宅に特化した専門店。シンプルで機能的な設計を追求し、子育て世代や高齢者にも快適な住環境を提供している。

■ 平家製作所_ブランドホームページ_トップ画像



(c) ロングライフデザイン住宅「NORTH LAND PRIDE」

北海道らしいサステナブルな設計思想を基に、長寿命かつ高性能な住宅を提供。環境に配慮した素材とデザインで未来に繋がる住まいづくりを目指している。

■NORTH LAND PRIDE__ブランドホームページ__トップ画像

北海道らしい、ロングライフ。そしてサステナブルなデザインを取り入れた住宅を提案します。

海外研修を多く重ね、設計事務所にも負けないデザイン力と自由度の高さ、そしてコストパフォーマンス。これらの強みを、NORTH LAND PRIDEは兼ね備えています。

北海道の厳しい環境の中でも、四季を楽しみ、道民の身体感覚に合った快適な暮らしの実現を目指し、各分野のスペシャリストと相談しながら、**こだわりを形にしています。**

その先に、永く住み続けられる快適性、デザイン、インテリアまでを**トータルコーディネート**。**コストパフォーマンスに優れ、光熱費が安い**という点も魅力のひとつです。

さらには、**長期保証、アフターメンテナンス等も充実**。

どこにも真似できない、“**北国の家づくりが出来ること**”
それが、**NORTH LAND PRIDEの強み**です。

ハウスメーカー	設計事務所	工務店
[弱み] × 自由性 × 画一的なデザイン × 自社施工できない × 価格が高い	[弱み] × 自社施工できない × 価格が高い × 性能面 × 保証・アフターサービスが弱い	[弱み] × デザイン性 × 設計が旧来型 × 商品企画力 × 商品の性能面
[強み] ○ 知名度・安心感 ○ 商品企画力 ○ 商品の性能 ○ 保証・アフターサービスが充実	[強み] ○ デザイン性 ○ 設計力 ○ 自由性 ○ 設計士に直接相談できる	[強み] ○ 自社施工 ○ 地域密着 ○ 自由性 ○ 価格がリーズナブル

 **NORTH LAND PRIDE の強み**

(d) 「トチイエ」

札幌近郊の土地取得困難を背景に、土地選びから家づくりまでをトータルサポートする分譲建売専門店。地域のニーズに応じた住まいを提案している。

■トチイエ__ブランドホームページ__トップ画像

土地が先か、家が先か。

トチ

- プロの目で厳選した土地
- 陽の入り方を計算
- 冬の暖かさが確保できる立地
- アクセスの良さ
- 学校から近く、通学も安心

**土地探し
家づくりの
不安や心配事を
トチイエで
まるごと解決!!**

- 無理のない支払い
- 手が届きやすい価格
- それぞれの土地にあった設計
- 健康で豊かな暮らし

- 高気密・高断熱
- 自然エネルギーの活用
- ローコストで燃費がいい
- 夏涼しく、冬暖かく
- 一年中快適に過ごせる家

イエ

(e) 「ウチリノベ」

「実家をリノベーションして新しい暮らしを」をコンセプトにした北海道デザインリノベーション事業。既存住宅の性能向上と快適な住環境の実現を追求している。

■ウチリノベ__施工事例

【施工前__外観】



【施工後__外観】



【施工前__内観】



【施工後__内観】



【出典：当社提供】

(f) 宿泊体験「藤乃宿」(民泊事業)

サステナブルな住まいを体感できる宿泊体験施設。ロングライフデザイン住宅「NORTH LAND PRIDE」のモデルハウスを使用し、未来へ繋ぐ環境配慮型住宅の魅力を実感してもらい、新たな暮らし体験に基づく具体的な住まい選びの参考として活用されている。

■藤乃宿_ブランドホームページ_トップ画像

北海道の豊かな自然に抱かれた滞在を、
未来へつなぐサステナブルな住まいで体験

藤乃宿は、「100年先も住み継がれるロングライフデザイン住宅」をコンセプトに設計・施工をおこなう、「藤城建設 (NORTHLANDPRIDE)」のVILLA (一棟貸し宿泊施設) です。

HEAT20G2レベル (北海道2地域におけるUa値 $0.28\text{W}/\text{m}^2\text{K}$) を超える断熱性能を備え、夏は爽やかに涼しく、冬はやわらかな暖かさに包まれる快適な空間。太陽光発電などの創エネ技術も取り入れ、滞在中に使うエネルギーの多くを自給自足できる仕組みを整えています。

【藤乃宿_建物内観】



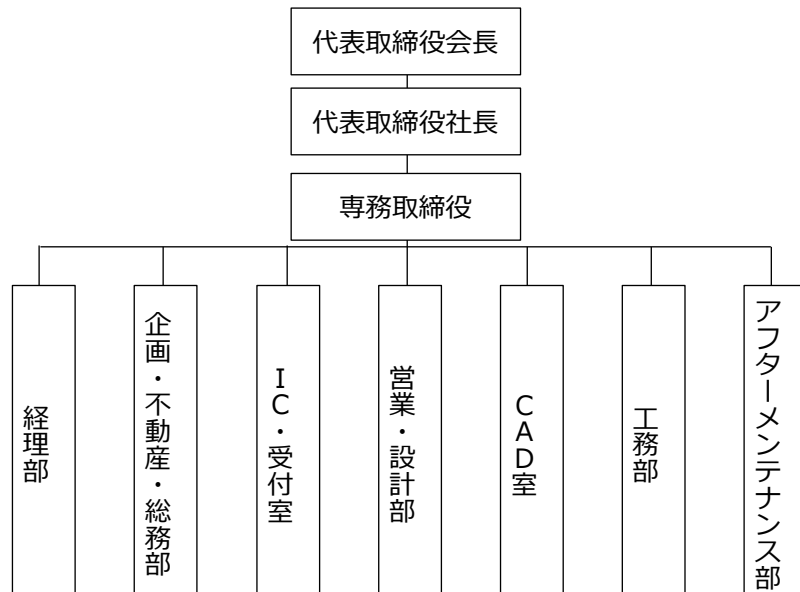
【ペットと一緒に宿泊】



【出典：当社提供】

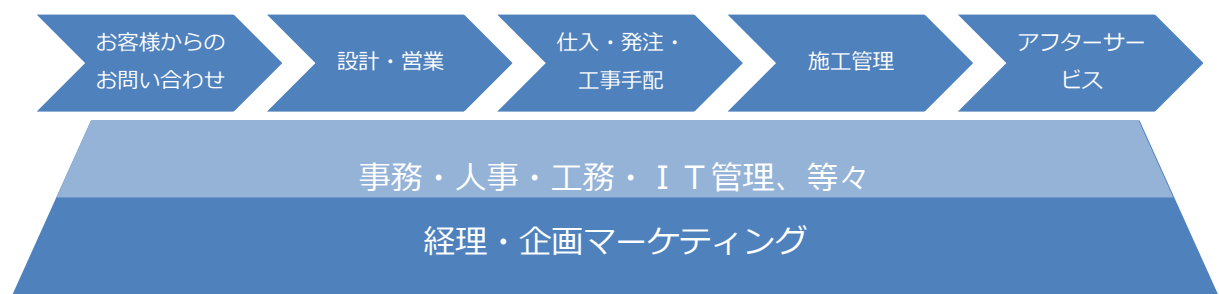
B. 組織図

当社は取締役以下 7 つの機能別部署を設置しており、各部署が連携して業務に対応している。



C. バリューチェーン

当社のバリューチェーンは、お客様からのお問い合わせを起点に設計を行う。また、当社は営業担当者が設計まで一貫して担当する体制を築いており、お客様のニーズを的確に取り入れた提案が可能となっている。その後、仕入・発注・工事手配で資材と体制を整え、施工管理で品質・安全・工期・原価を統制しながら工事を完遂。アフターサービスまで対応する流れとなっている。また、経理部門や企画マーケティング部門を当社の土台としながら、事務・人事・工務・IT 管理が横断的に支援し、部門連携で全体最適を実現している。



(4) サステナビリティ方針と活動

A. サステナビリティ方針

当社は戸建ての地場工務店として「未来の子供たちにより良い環境を残す仕事をする」を目標に掲げており、省エネ・創エネで地域の環境改善に貢献をしようとしている。特に住宅は長期間にわたるストック資本で、一度建てれば何十年も使われるため、初期段階から環境負荷を抑える設計が重要となっている。官民一体で進めている 2050 年カーボンニュートラル達成のためにも、必要不可欠な取り組みであると認識をしており、当社としても「すべてのお客様に快適で電気代のかからない暮らしを提供することが目的」とした推進活動を行っている。

B. サステナビリティ活動

(a) 環境面

① ZEH の普及促進

ZEH（ゼッチ）とは「Net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）」の略語であり、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギー等により年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの住宅である。政府としても「エネルギー基本計画」（2014 年 4 月閣議決定）において「2030 年までに新築住宅の平均で ZEH の実現を目指す」とする政策目標が設定¹しているもので、当社では「官民一体で進めている 2050 年カーボンニュートラル達成に必要な取り組み」という認識に加え「エネルギー負荷のある家をバンバン売ってもしようがない」との考えもあり、「ZEH ビルダー」の認定を受け ZEH 支援事業に取り組んだ結果、政府目標に先んじて ZEH 比率 100%²の水準を達成している。

また、政府による「ZEH ビルダー評価制度」において、当社は最高ランクである「6 つ星」を獲得している。これは「年間何棟の ZEH を実際に建築したか（普及実績）」、「ホームページ等で実績を分かりやすく公表しているか」、「国への報告を正しく行っているか」といった項目において極めて高い水準を満たしている証であり、消費者が安心して ZEH の設計・建築を依頼できる優良な建築会社として、公的かつ対外的に優れた評価を得ているものである。

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025
新築 ZEH 棟数	99 棟	84 棟	83 棟	87 棟	83 棟	95 棟
ZEH 比率	60%	60%	85%	94%	100%	100%

¹ 現行の政府目標は、2025 年 2 月閣議決定の第 7 次エネルギー基本計画において「2030 年度以降新築される住宅について、ZEH 基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」となっている。

² ZEH は、20%以上の省エネルギーを図った上で、再生可能エネルギー等の導入によりエネルギー消費量を更に削減した住宅について、①100%以上削減する「ZEH」、②75%以上削減する「Nearly ZEH」、③都市部狭小地や多雪地域の地域的制約により再生可能エネルギーを導入しない「ZEH Oriented」の 3 種類があり、当社実績は③を含む値となっている。

② 壁面太陽光住宅³の普及促進

当社は北海道にある地場工務店として、雪国の課題を克服する「壁面太陽光住宅」の普及促進に取り組んでいる。北海道においては、厳しい冬季環境に対応した高断熱・高気密設計による住環境の快適性維持と、大幅なエネルギー消費削減という相反することを両立させて推進していくことが必要である。特に雪国でもある北海道の「積雪」は通常太陽光発電の障害とされるが、建物の壁面に太陽光パネルを設置することで雪が積もらないだけでなく、雪の反射光によるハレーション効果で発電効率が一層向上し、冬季でも安定した創エネを実現することが可能となっている。さらに今後は、より軽量で柔軟性が高く、平面や曲面への設置が容易な次世代型「ペロブスカイト太陽電池」の採用・普及も視野に入れ、多様な住宅構造に適應させ、地域の再生可能エネルギー普及とゼロカーボン実現を加速させていく方針である。一方で、高断熱・高気密となる住宅建築は建築費が上昇する傾向にあるものの、その後の光熱費のランニングコスト等も含め快適な暮らしが提供できることなどの発信により、積極的な導入を図っている。

加えて、当社では人にも環境にも優しい家づくりを体現する住宅として「NORTH LAND PRIDE」ブランドにて SDGs に対する考えを結集させたモデルハウスを建築。2024 年には、(財)住宅・建築 SDGs 推進センター(IBECS)による第 1 回 SDGs 住宅賞(旧サステナブル住宅賞)を受賞した。これは住宅の設計、生産、運用、廃棄まですべての段階で SDGs の達成に貢献する優れた取組を表彰する賞であり、2 年おきに選考が行われるものである。2018 年の胆振東部地震の教訓から、「真冬でも自家発電してエネルギー自立可能な家」として、太陽光発電パネルを屋根・壁面に設置。さらに蓄電池を備え、災害時のレジリエンス性と平常時の省エネ性を高めたものである。現在は一般住宅としてデータの計測を継続しており、実生活で運用したエネルギー収支や温熱環境のエビデンスとして蓄積し、さらなる壁面太陽光住宅の普及促進へとつなげている。



³ ペロブスカイト太陽電池

薄くて、軽く、柔軟と、従来普及しているシリコン系太陽電池にはない特性を持っており、従来設置が難しかった場所にも導入できる太陽電池。製造工程が少なく、大量生産による低コスト化が見込めることや、主原料であるヨウ素は日本の生産量が世界シェアの約 3 割（世界第 2 位）を占め、サプライチェーンを他国に頼らずに安定して確保するなど、経済安全保障の面でもメリットがある。



太陽光発電システム

屋根に9.38 kW、東・西・南面に計6.4 kWの太陽光パネルを設置。春～夏は一日平均61 kW発電、積雪時期でも壁面太陽光パネルによって一日平均10 kW発電。クリーンエネルギーを使って年中快適に、冬でも停電時でも自宅で安心して過ごすことができます。

(b) 社会面

① ダイバーシティ経営の推進

当社はダイバーシティ経営を「働き続けられる環境づくり」と「個の強みを活かす人材育成」の両面から推進している。環境面では離職率ゼロの維持を目標に、有給休暇の取得状況を把握し、安心して働ける職場づくりに取り組んでいる。特に女性活躍において、工務店業界では女性採用が限定的になりがちなか中、当社の女性比率は約6割と高く、これはパートから社員化したスタッフも多いことが特徴となっている。当社幹部は男性中心である一方「女性がゼロの状態は不自然」という問題意識から採用・定着を進めていた施策の結果である。

加えて、社員のスキルアップにも取り組んでおり、「侵食型副業計画」と銘打って、本人の志向を尊重しながらCADや専門工事など建設領域に限らない副業挑戦を後押ししている。これは「家売るだけ考えていても、家を欲しい人の考えにはならない」という当社経営層の考えに基づくもので、遠回りに見えるが結果として当社本業に還元されるような仕組みとして検討されたものである。引き続き職人（大工・左官等）の育成や活躍機会の創出も重視しながら、当社らしい多様性のあり方を追求していきたいと考えている。

② 同業他社支援を通じた省エネ住宅技術の普及促進

当社は、自社の高気密・省エネ住宅のノウハウを他地域の工務店へ共有する「北海道エコハウス支援事業」を展開している。日本全国には高気密施工に挑戦できず、ローコスト住宅だけにとどまっている会社も多く、住宅性能向上の余地が大きいと捉えている。従来は無償による支援として各社に提供していたが、対価を頂くビジネスに育てたほうが持続的で「Win-Win」な関係となれるとの思いから、方針転換。結果として広島県など各地から相談・依頼が広がりを見せており、「高気密は実はハードルが高くない」ことを現場で伝え、施工の勘所に加え、デザイン提案やZEH比率（料率）の考え方、売り方・見せ方まで含めて提供をしている。支援体制はマーケティング・デザイン・施工の3名を基本セットとし、無理なく品質を担保できる範囲として年2～3件程度を目安に実施をしている。

(c) 経済面

① 民泊事業によるサステナブルな生活モデル提供と収益化

当社は、土日稼働が中心で平日に活用余地の大きいモデルハウスを、宿泊体験「藤乃宿」として運用をしている。狙いは単なる遊休資産の収益化のみでなく、当社が提案する「サステナブルな暮らし」を宿泊体験として提供し、断熱・気密性能による快適性や、エネルギーを無駄にしない住み方まで含めて体感してもらい当社住宅の魅力を伝えようとしているものである。一般的にモデルハウスは週末の稼働が多く、維持費が先行しがちだが、民泊により平日も稼働することで、毎月 30～40 万円程度の売上を生む事業へ転換した。太陽光発電で光熱費を賄えるため運営コストはほぼゼロであり、当社利益にも直結しやすいビジネスとなっている。

宿泊者にとっては「環境に配慮した暮らし」の体験ができ、当社住宅の付加価値を具体的に伝えることが出来ていることから、今後の計画として計 3 棟体制の運用を目指している。

2. インパクトの特定

(1) バリューチェーン分析

インパクトの特定のためバリューチェーン分析を行った。具体的な手法として、バリューチェーン（主活動・支援活動）における環境、社会、経済の三側面との関連性について、当社のサステナビリティ活動から分析を行った。

■バリューチェーンと ESG 要素

分類		環境・社会・経済に影響を与える活動
主活動	設計・営業	【環境】ZEH など高断熱と創エネを両立する住宅設計を推進する 【社会】顧客の安全で快適な暮らしと健康を守る住空間を提案する 【経済】高い付加価値の提案により受注率を向上させ売上を創出する
	仕入・発注・工事手配	【環境】環境配慮型の国産木材や省エネ建材を優先調達する 【社会】地域の職人や地元のサプライヤーとの公正な取引を継続する 【経済】プレカット等の活用で無駄を省き調達・施工コストを削減する
	施工管理	【環境】工事現場での廃材の分別を徹底し資源リサイクルを推進する 【社会】徹底した安全管理により現場の労働災害ゼロと安心を維持する 【経済】工程の徹底管理により工期遵守と高品質な施工を担保する
	アフターサービス	【環境】点検と適切な補修により住宅の長寿命化を促し廃棄を減らす 【社会】災害時にも自立可能な家づくりと迅速な点検で安心を提供する 【経済】顧客満足度の向上により将来的なりフォーム工事の受注を得る
支援活動	事務・人事・工務・IT 管理、等々	【環境】業務のペーパーレス化と IT 化により紙資源と消費電力を削減する 【社会】働き方改革と多様な人材の活躍を推進し働きやすい職場を創る 【経済】業務のシステム化による生産性向上で間接部門の費用を抑える
	経理・企画マーケティング	【環境】SDGs 住宅賞等の実績を PR し環境配慮住宅の認知度を高める 【社会】サステナビリティへの取り組みを社内外へ正しく情報開示する 【経済】適切な資金管理と効果的な広報でブランド価値と収益性を高める

(2) インパクトレーダーによるマッピング

当事業種について、UNEP FI が提供するインパクトレーダーによるマッピングを行った。インパクトカテゴリーのうち、黄色塗りされた箇所はバリューチェーン分析により特定されたカテゴリーである。

対象範囲は国際標準産業分類（ISIC）に基づき設定し、具体的には当社事業を「建設工事業（業種コード 4100）」、川上は「建築用木材及び建具製造業（業種コード 1622）」と特定した。川下は個人につき特定していない

バリューチェーン			川上の事業		当社の事業	
業種 (国際標準産業分類)			建築用木材及び建具製造業		建設工事業	
【コード】			1622		4100	
三側面	インパクトエリア	インパクトトピック	PI	NI	PI	NI
社会	人格と人の 安全保障	紛争				
		現代奴隷				● ●
		児童労働				
		データプライバシー				
		自然災害				● ●
	健康および安全性	-		●		● ●
		水				
	資源とサービスの 入手可能性、 アクセス可能性、 手頃さ、品質	食糧				
		エネルギー			●	●
		住居	●		● ●	
		健康と衛生				
		教育				
		移動手段				
		情報				
		コネクティビティ				
		文化と伝統				●
		ファイナンス				
	生計	雇用	●		●	
		賃金	●	● ●	●	● ●
		社会的保護		●		●
	平等と正義	ジェンダー平等				
		民族・人種平等				● ●
		年齢差別				
		その他の社会的弱者				● ●
社会経済	強固な制度、 平和、安定	法の支配				
		市民的自由				
	健全な経済	セクターの多様性				
		零細・中小企業の繁栄	●		●	
	インフラ		●		● ●	
自然環境	気候の安定性			●		● ●
				● ●		● ●
	生物多様性と 生態系	水域		● ●		●
		大気		●		●
		土壌				● ●
		生物種				● ●
		生息地		● ●		● ●
	サーキュラリティ	資源強度		● ●		● ●
		廃棄物		●		● ●

● ● : 主要なカテゴリ、● : 関連のあるカテゴリ

■ : PIの増大またはNIの緩和に係る箇所

A. 当社の事業

- (a) 当社が提供する住宅建設については、地域の課題解決と持続可能な社会の実現に深く関与しており、各評価項目に対して以下のようなインパクトをもたらす。

まず、「エネルギー」「住居」「健康と衛生」「自然災害」「インフラ」に対してP I 増加が期待される。具体的には、高断熱・高気密設計による省エネと、積雪に強い「壁面太陽光」・蓄電池の推進により、家庭のエネルギー自給率を高め、良質で安全な住居を提供する。これにより、健康・衛生的な住環境が実現するだけでなく、災害時の電力自立性（レジリエンス）も大幅に向上する。さらに、こうした自立型住宅の普及は地域全体の電力系統（インフラ）の負荷軽減と災害時の分散型電源としての機能強化に貢献する。また、地元の職人への発注や国産材の採用は「雇用」「零細・中小企業の繁栄」のP I 増加にもつながる。

一方で、「資源強度」「廃棄物」に対してはN I 低減が期待される。長寿命設計や集成材・プレカットの活用により資材ロスを抑え、解体時の分別や再資源化で廃棄物を削減する。

- (b) 当社のダイバーシティ経営の推進については、多様な人材の活躍と働きやすい職場環境の構築を通じて、組織の活性化と社会課題の解決に寄与する。「ジェンダー平等」「雇用」「賃金」「社会的保護」に対してP I 増加が期待される。女性やシニア等の多様なバックグラウンドを持つ人材の積極的な登用や育成を進めるとともに、公平な評価に基づく適正な賃金体系を維持する。育児・介護休業の取得促進や柔軟な働き方の整備により、誰もが安心して長期的にキャリアを形成できる環境を提供する。

また「年齢差別」「その他の社会的弱者」に対してはN I 低減が期待される。シニア層の経験や大工技術を次世代へ引き継ぐ再雇用制度の充実により年齢による制約を排除するほか、あらゆる社員が能力を最大限に発揮できる体制を整えることで、不合理な偏見や不平等の発生を未然に防止している。

- (c) 同業他社支援を通じた省エネ住宅技術の普及促進については、自社に閉じず業界全体の技術水準を底上げすることで、持続可能な社会への移行を牽引している。「エネルギー」「セクターの多様性」「零細・中小企業の繁栄」に対してP I 増加が期待される。当社が培った壁面太陽光や高断熱・高気密設計などの省エネノウハウを他地域の同業他社に公開・支援することで、業界全体の住宅の省エネ化が加速する。これにより、建設業界全体で技術が促進され、地域の中小・零細企業の競争力強化や持続的な繁栄に貢献する。

- (d) 民泊事業によるサステナブルな生活モデル提供と収益化については、実生活を通じた環境配慮型ライフスタイルの啓発と、新たな価値創造による経済循環を実現する。「エネルギー」「住居」に対してP I 増加が期待される。壁面太陽光や高断熱性能を備えた省エネ住宅を民泊として提供し、宿泊客にその快適性やエネルギー収支の「見える化（情報）」を体感してもらうことで、持続可能な暮らしのあり方を広く啓発できる。また、宿泊料収益による確実なビジネスモデル（ファイナンス）の確立は、環境配慮型住宅の導入ハードルを下げ、普及を後押しすることとなる。

また、「資源強度」「廃棄物」に対してN I 低減が期待される。民泊を通じて「既存の高品質な住宅」を有効活用・シェアリングすることで、新規建設に伴う資源の過剰消費を抑制する。加えて、宿泊客に対するエコな暮らし方の提案により廃棄物の発生を未然に抑制している。

B. 川上の事業

川上にあたる「建築用木材及び建具製造業」との連携・取引については、地域の資源循環を促し、持続可能なサプライチェーンを構築する上で極めて重要な役割を持ち、各評価項目に対して以下のようなインパクトをもたらす。

まず、「文化と伝統」「セクターの多様性」「零細・中小企業の繁栄」に対してP I 増加が期待される。当社が地元の製材業や集成材製造業から高品質な木材や建具を安定的に調達することは、地域の伝統的な木造建築技術の継承や、森林・製材・プレカット・建設をつなぐ多様な産業連携を強化する。さらに、安定的かつ公正な取引を通じて川上の中小・零細企業の経営基盤を支え、地域経済の持続的な繁栄と雇用の創出に直接貢献している。

一方で、「生物種」「大気」「資源強度」に対してはN I 低減が期待される。持続可能に管理された適切な森林から調達された木材（FSC 認証材等）を優先採用することで、違法伐採等による生態系への悪影響を排除することが可能となる。また、地産地消の推進により資材輸送距離を短縮し、大気汚染や CO2 排出を低減するとともに、構造用集成材の活用で木材資源のロスを抑えることも可能となる。

C. 川下の事業

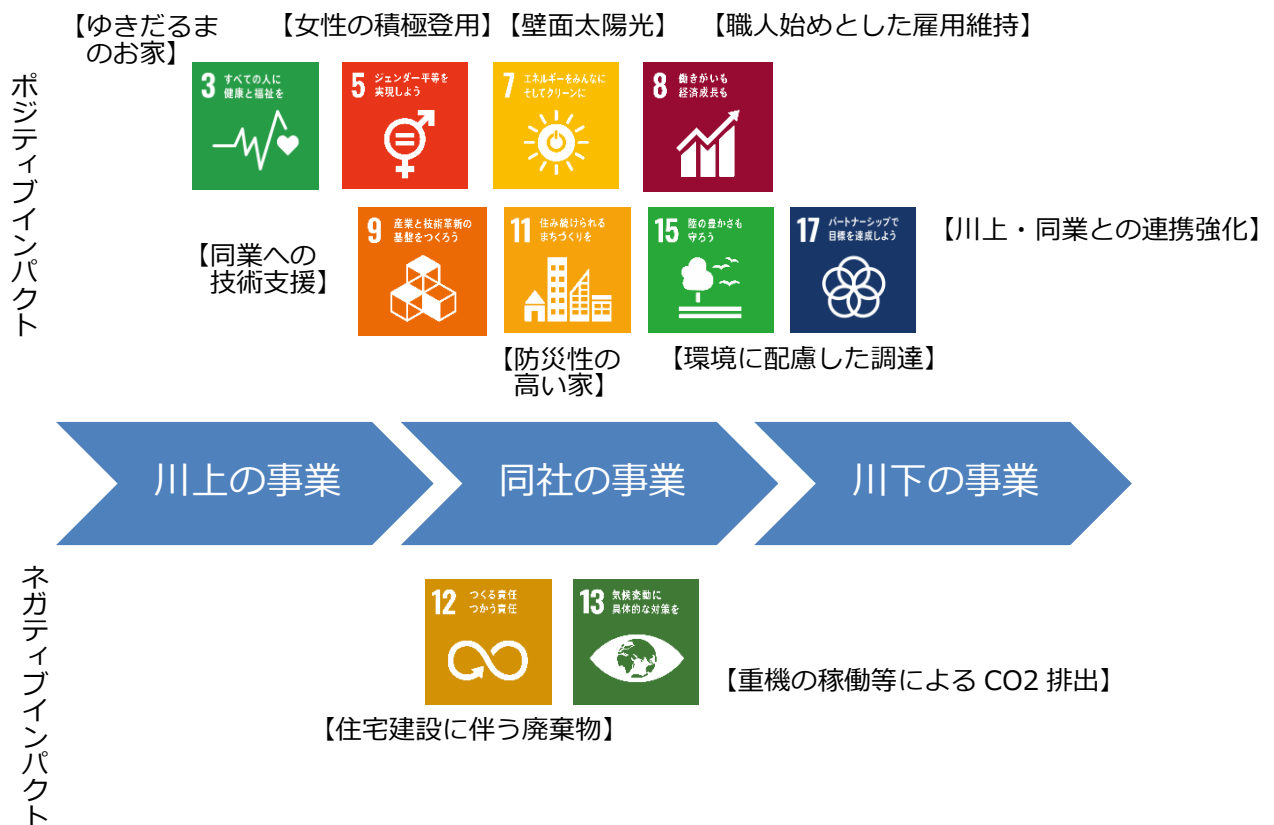
当社は個人向け住宅の建設・販売業であり、川下の事業は無しとしている。

(3) インパクトニーズの確認

A. インパクトカテゴリと SDGs（およびサステナビリティ方針）の関連性

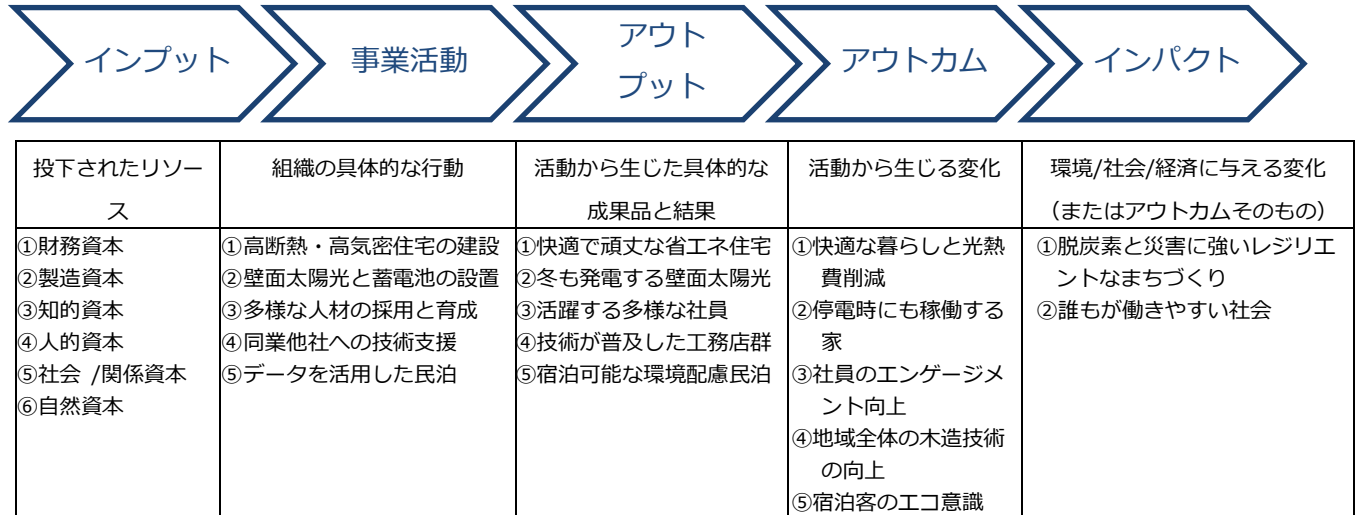
「バリューチェーン分析」「インパクトレーダーによるマッピング」を通じ、SDGs（およびサステナビリティ方針）への取り組み内容を網羅的に整理した。

(a) サプライチェーンでのマッピング



(b) 藤城建設のインパクト

ロジックモデルを基に、藤城建設のインパクトを整理する。ここで言及するインパクトとは、環境/社会/経済に与える変化もしくはアウトカムそのものと定義する。また、インパクトのうち、ビジネスモデル及びインパクトレーダーによるマッピング結果から、より重要なものとしてコア・インパクトを特定する。



<インプット内容(六つの資本)の概要>

- ① 財務資本 : 安定的なキャッシュと、環境配慮型投資への機動的な資金配分能力
- ② 製造資本 : 川上の製造ライン
- ③ 知的資本 : 「壁面太陽光」のノウハウ、業界トップクラスの高断熱・高気密設計技術
- ④ 人的資本 : 高い設計力を持つプランナーや確かな技術を持つ大工・施工管理者
- ⑤ 社会/関係資本 : 他社支援を通じたネットワーク、自治体や周辺住民との信頼
- ⑥ 自然資本 : 森林資源、および創エネの源泉となる太陽光・積雪による反射光

＜インパクトの整理＞

①脱炭素と災害に強いレジリエントなまちづくりの実現：コア・インパクト

当社は、厳しい冬季環境に対応した高断熱・高気密住宅の建築と、積雪時でも安定して機能する「壁面太陽光パネル」・蓄電池を組み合わせた住宅の普及により、脱炭素（カーボンニュートラル）と地域の防災力（レジリエンス）の向上を同時に実現している。

冬季の積雪障害を克服した独自の「屋根・壁面太陽光」は、太陽光の反射効果も取り込むことで冬でも高い創エネ性能を発揮し、家庭部門の温室効果ガス排出を大幅に削減する。同時に、胆振東部地震の教訓から生まれたこの自立型住宅は、真冬の停電時であっても暖房や電力を自家確保できるため、居住者の命を守るとともに、地域全体の電力インフラの負荷軽減や分散型電源としての機能強化に貢献する。

さらに、今後は次世代型ペロブスカイト太陽電池の採用を視野に入れつつ、他社支援を通じた省エネ技術の普及、民泊事業を活用したサステナブルな生活モデルの提供などを目論んでいく。建築から解体・再資源化にいたるライフサイクル全体で資源を無駄にしない持続可能な仕組みを構築し、北海道を環境・エネルギー先進地とすること、および災害に強い強靱なまちづくりを力強く牽引していく。

②誰もが働きやすい社会：インパクト

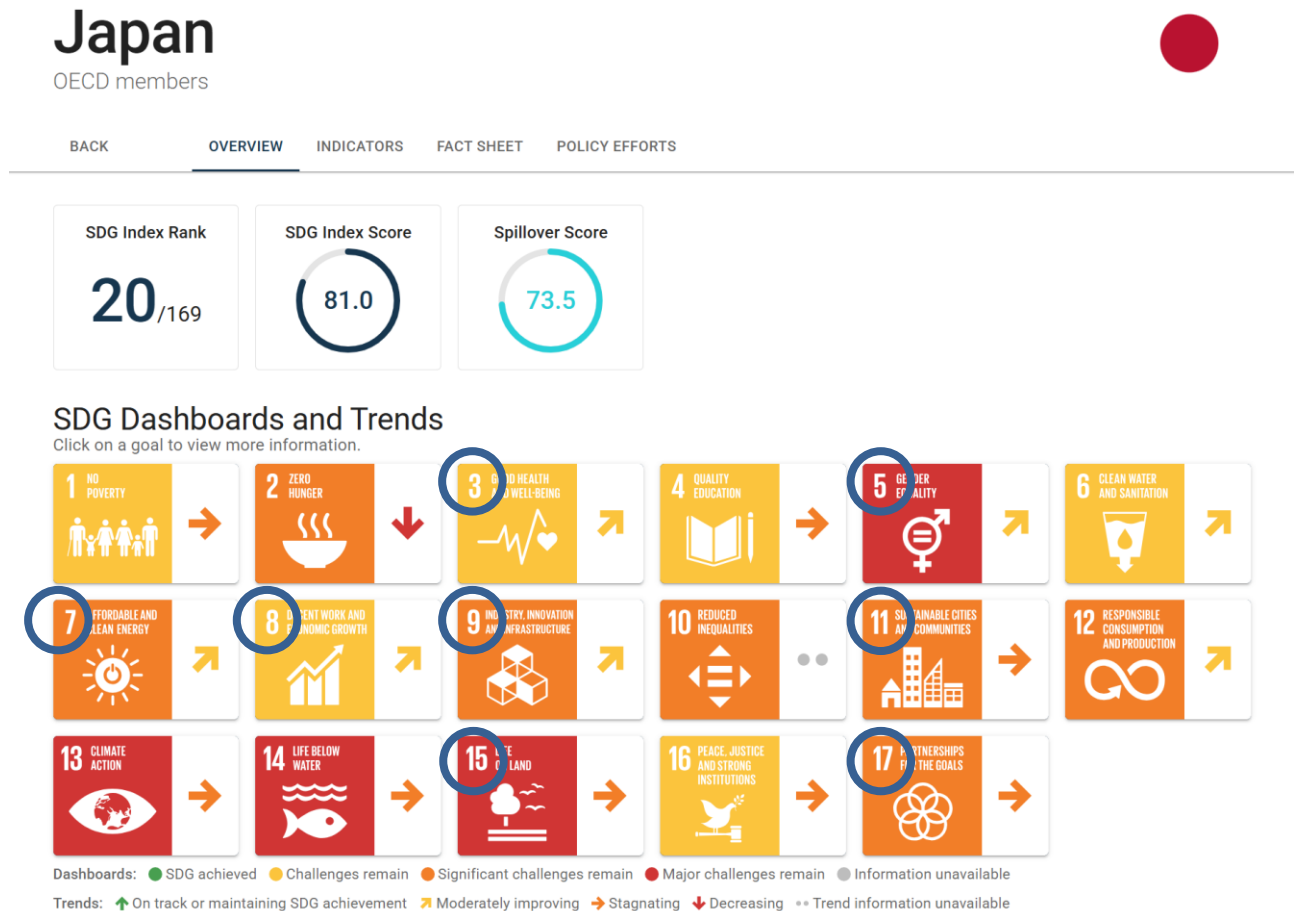
当社は、サステナブルな家づくりを支えるのは「人」であるとの考えのもと、多様な人材がその能力を最大限に発揮できるダイバーシティ経営を推進している。

具体的には、女性やシニア等を含めた多様な人材の登用や育成に努め、一人ひとりが個性を活かして安心して働ける職場環境づくりを進めている。また、個々のライフステージに応じた柔軟な働き方への配慮や、年齢等に関わらず誰もがやりがいを持って長期的にキャリアを築いていける体制づくりを模索・構築している。この取り組みを通じて、地元の仲間と共に豊かな地域を育て、誰もが地域の中で誇りと当事者意識を持って活躍できる、不平等のない公正な社会の実現を目指していく。

B. 日本におけるインパクトニーズ

下図は、「SDGs インデックス&ダッシュボード 2026」を参照したものであり、SDGs の17 の目標別に日本の達成度を表している。「緑は目標達成」、「黄は課題が残っている」、「橙は重要な課題が残っている」、「赤は主要な課題が残っている」としている。

当社のインパクトに対する SDGs のゴールは「3,5,7,8,9,11,15,17」であり、日本のインパクトニーズに概ね整合していると判断できる。とりわけ「5,15」は主要な課題が残っているもの、「7,9,11,17」は重要な課題が残っているものであり、特定されたインパクトは有意義である。



【出典：SDSN ホームページより】

C. 北海道におけるインパクトニーズ

当社の主な事業エリアである北海道は、「北海道 SDGs 未来都市計画」を策定しており、SDGs のゴールとそれに紐づく KPI を設定している。

北海道 SDGs 未来都市計画において、「2030 年のあるべき姿」の実現に向けた、特に優先的に取り組むべき課題が共有されている。今回特定したインパクトに対する SDGs のゴールは、これらとも概ね整合しており、北海道においても重要度が高いものと判断できる。

【2030 年のあるべき姿】

「世界の中で輝きつつける北海道」

～ 世界に誇れる北海道の魅力を磨き、育て、様々な強みを活かし、SDGs の推進に積極的に取り組むことによって、「世界の中の北海道」としての存在感を高めながら、誰一人取り残さない、将来にわたって安心して心豊かに住み続けることができる地域社会を形成していく ～

<北海道の優先課題>

「2030 年のあるべき姿」の実現に向け、企業や団体、自治体など様々な主体が本道の課題や強みなどの実情に即して、特に優先的に取り組むべき課題を共有することが必要であるため、本計画においては、SDGs のゴール、ターゲットや国の SDGs 実施指針などを踏まえ、道として以下の「優先課題」を提示する。

- (経済) 北海道の価値と強みを活かした持続可能な経済成長
- (社会) あらゆる人々が将来の安全・安心を実感できる社会の形成
未来を担う人づくり
持続可能で個性あふれる地域づくり
- (環境) 環境・エネルギー先進地「北海道」の実現

(経済)

～北海道の価値と強みを活かした持続可能な経済成長～

ゴール、 ターゲット番号	KPI (目標年次が2030年でないものについては総合計画等から引用)
2. 3	指標: 農業産出額 現在(2022年): 12,919億円 2030年: 13,600億円
8. 1	指標: 漁業生産額(漁業就業者1人当たり)
8. 2	現在(2022年): 1,479万円※ 2032年: 1,370万円
8. 9	※2022年は目標を達成しているが、2019～21年の平均は990万円であり、安定的な生産額の増加を目指している。
9. 1	指標: 漁業生産量
9. 4	現在(2022年): 120万トン 2032年: 150万トン
9. 5	指標: 道産木材の利用量
12. b	現在(2022年): 445万㎡ 2032年: 502万㎡
14. 4	指標: 森林面積(育成複層林)
15. 1	現在(2022年): 777千ha 2032年: 854千ha
	指標: 観光消費額(道内客、道外客、外国人それぞれ1人当たり)
	現在(2022年): (道内客) 12,972円 (道外客) 81,182円 (外国人) ー円 2032年: (道内客) 15,000円以上 (道外客) 88,000円以上 (外国人) 210,000円以上
	指標: 道外からの観光入込客数(うち外国人)
	現在(2023年): (道外客) 739万人 (うち外国人) 234万人 2032年: (道外客) 944万人以上 (うち外国人) 244万人以上
	指標: 道内空港の国際線利用者数
	現在(2022年): 93万人 2032年: 410万人以上
	指標: デジタル関連企業の立地件数
	現在(2023年): 27件 2023～32年度累計: 260件

(社会)

～あらゆる人々が将来の安全・安心を実感できる社会の形成～

ゴール、 ターゲット番号	KPI (目標年次が2030年でないものについては総合計画等から引用)
1. 3	指標: 北海道福祉人材センターの支援による介護職の就業者数
1. 4	現在(2022年): 234人 2032年: 263人
3. 8	指標: 全道の医療施設に就労する医師数(人口10万人当たり)
	現在(2022年): 254.0人 2028年: 全国平均値
5. 1	指標: 保育所入所待機児童数
	現在(2024年): 28人 2028年: 0人
8. 5	指標: 年間総労働時間(フルタイム労働者)
8. 6	現在(2023年): 1,929時間 2032年: 1,923時間
8. 8	指標: 就業率
10. 2	現在(2023年): 57.6% 2032年: 各年において前年よりも上昇
11. b	指標: 女性(25～34歳)の就業率
	現在(2023年): 78.9% 2028年: 82.5% (全国平均値82.5%)
13. 1	指標: 高齢者(65歳以上)の就業率
	現在(2023年): 23.3% 2033年: 全国平均値以上 (全国平均値25.2%)
	指標: 障がい者の実雇用率
	現在(2023年): 2.58% 2033年: 法定雇用率以上
	指標: 自主防災組織活動カバー率
	現在(2023年): 75.6% 2030年: 87.1%以上
	指標: 避難情報の具体的な発令基準の策定状況
	現在(2023年): (水害)88.8% (土砂災害)88.6% (高潮災害)100% (津波災害)100% 2029年: 100%
	指標: 洪水ハザードマップを作成した市町村の割合
	現在(2023年): 97.2% 2029年: 100%

～ii 未来を担う人づくり～

ゴール、 ターゲット番号	KPI (目標年次が2030年でないものについては総合計画等から引用)
4. 6	指標: 全国学力・学習状況調査における小・中学校の国語、算数、数学の平均正答率が全国以上の教科数
4. 7	現在(2024年度): 0 2030年度: 4以上
	指標: 児童生徒の体力・運動能力の状況(全国平均値を50とした場合の数値)
	現在(2023年度): (小学男子)49.6 (小学女子)49.4 ※小学校5年生 (中学男子)48.2 (中学女子)47.0 ※中学校2年生 2029年度: 全国平均値以上(50以上)

～iii 持続可能で個性あふれる地域づくり～

ゴール、 ターゲット番号	KPI (目標年次が2030年でないものについては総合計画等から引用)
5. 5	指標: 広域連携制度活用地域数
	現在(2025年): 16地域 2029年度: 22地域
8. 9	指標: 「男は仕事、女は家庭」という考え方に同感しない人の割合
	現在(2024年度): 58.7% 2027年度: 70.0%
10. 2	指標: 道外からの観光入込客数(うち外国人)
11. 3	現在(2023年度): (道外客)739万人 (うち外国人)234万人 2032年度: (道外客)944万人以上 (うち外国人)244万人以上
11. 4	指標: 「アイヌ民族が先住民族であること」の認知度
17.17	現在(2024年度): 86.5% 2033年度: 100%

(環境)

～環境・エネルギー先進地「北海道」の実現～

ゴール、 ターゲット番号	KPI (目標年次が2030年でないものについては総合計画等から引用)
6. 3	指標: 環境基準達成率(水質汚濁)
	現在(2023年度): 90.5% 2029年度: 100%
7. 2	指標: 環境基準達成率(大気汚染)
	現在(2022年度): 100% 2028年度: 100%
11. 6	指標: 再生可能エネルギー導入量
12. 5	現在(2022年度): (発電分野(設備容量))463.2万kW (発電分野(発電電力量))11,907百万kWh (熱利用分野(熱量))15,426TJ 2030年度: (発電分野(設備容量))824万kW (発電分野(発電電力量))20,455百万kWh (熱利用分野(熱量))20,960TJ
13. 3	指標: 温室効果ガス実質排出量
14. 2	現在(2021年度): 4,881万t- CO_2 2030年度: 3,788万t- CO_2
15. 1	指標: 漁業生産量
	現在(2022年): 120万トン 2032年: 150万トン
	指標: 森林面積(育成複層林)
	現在(2022年): 777千ha 2032年: 854千ha

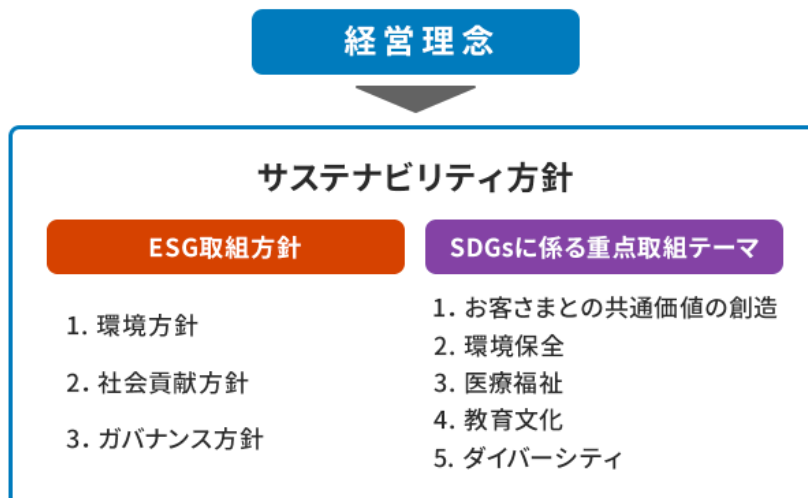
【出典：北海道「北海道SDGs未来都市計画(2025～2027)」】

(4) 北洋銀行グループが認識する社会課題との整合性

当行グループは、10年後の2035年に目指す姿として「北海道の魅力度・幸福度をともに日本一へ」とする長期ビジョンと4つのミッションを策定している。これらの実現のために、グループ一丸となり地域とともに明るい未来を創っていくという思いを込めて、2025年12月に公表したブランドスローガンと5つの全体戦略に基づき、2026年度からの新中期経営計画「Make the HOKKAIDO Way 1ststage ～今はまだ無い“Way”を私たちがつくる～」を策定した。

また、地域社会・環境の持続的発展と当行グループの中長期的な企業価値の向上と持続的経営を実現するためサステナビリティ方針を掲げ、サステナビリティに関するマテリアリティ(重要課題)を特定している。

本評価書で特定した当社のインパクトは、北洋銀行のサステナビリティ方針と全体的に整合的である。とりわけ、「地域企業の持続的成長に向けたサポート」・「人生100年時代へのサポート」・「ダイバーシティの推進」・「脱炭素化社会の実現」・「職員が働きがいを感じる職場の実現」に整合している。



【出典：北洋銀行 ホームページより】

3. インパクトの評価

特定されたインパクトに対し、インパクトの種類(PI(ポジティブインパクト)の創出可能性、NI(ネガティブインパクト)の低減・管理)、インパクトカテゴリ、関連する SDGs、内容・対応方針及び目標と KPI を整理する。

(1) 脱炭素と災害に強いレジリエントなまちづくりの実現：コア・インパクト

インパクトの種類	環境面における PI 増大 社会面における PI 増大
インパクトエリア	PI「気候」 PI「住居」
関連する SDGs	  
取組内容	①「ゆきだるまのお家※」の販売量を増加させつつ「質」も向上させる ※断熱性・耐震性に優れながらも手頃な価格を実現した当社ブランド住宅 ② 壁面太陽光発電を自社事務所でも導入し普及促進を図る ③ リノベーションを通じた既存住宅の ZEH 化を図る
目標と K P I	① 2030 年度までに受注住宅数 150 棟/年、かつ GX_ZEH ⁴ 率 100%達成 ・実績 2023 年度 87 棟 (GX_ZEH 率 55%) 2024 年度 83 棟 (GX_ZEH 率 65%) 2025 年度 95 棟 (GX_ZEH 率 78%) ② 2030 年度までに、本社事務所の電力購入をゼロとする ・実績 2025 年度 1,080 千円 ③ 2030 年度までに、既存住宅の ZEH 化リフォームを累計 20 軒実施 (年間約 5 軒) ・実績 2023 年度 0 軒、2024 年度 0 軒、2025 年度 0 軒

北海道の厳しい寒冷地において、手頃な価格帯でありながら高断熱・高気密を実現する「ゆきだるまのお家」の普及は、エネルギー消費量の大幅な削減に直接寄与する。さらに、2030 年に向けて販売「量」としての年間 150 棟への拡大と、GX_ZEH という高い環境性能の「質」の向上を両立させることは、単なる個別住宅の環境対策に留まらず、地域住民に対して高性能な脱炭素住宅を広く行き渡らせるという大きな社会的・経済的インパクトをもたらす、国によるゼロカーボン推進における家庭部門の温室効果ガス排出削減達成に極めて有効なものとなる。

また、各家庭においては暖房費などのランニングコスト抑制につながるほか、災害に対する強靱なレジリエンスを住宅に付与する点においても重要な意義を持つ。胆振東部地震をはじめとする災害の教訓から、冬季の停電時でも、自家発電および蓄電池機能によってエネルギーを確保できる住空間の提供は

⁴ GX_ZEH は、2027 年 4 月から認証が始まる、従来の ZEH よりもさらに高水準な省エネルギー住宅の基準。

命を守る要となる。新築住宅への創エネ・蓄エネ設備の標準的な搭載を進めることは、各家庭の生活再建能力を高めるだけでなく、非常時における地域全体の電力インフラの負荷軽減や分散型電源としての機能向上にも貢献し、災害に強い安全なまちづくりの強固な土台となる。よって、本目標を掲げることは、寒冷地特有のエネルギー課題に対する先駆的な解決モデルとなりつつ、北海道全体の脱炭素化への移行を地域の実情に即した形で力強く牽引する原動力となる取り組みであるといえる。

加えて、本社事務所の電力購入をゼロ（エネルギー自給自足）とする目標は、自らが「環境・エネルギー先進地」を体現するものである。顧客に壁面太陽光や省エネ住宅を提案する工務店としての意義は大きく、自社事務所という身近な建築を通じ、積雪寒冷地における「壁面太陽光＋蓄電池」の運用手法を社内に蓄積できる点がメリットとなる。日々の発電効率や冬季のメンテナンス等の挙動について、自ら実践しノウハウを社内に蓄えることで実践的な知見が得られ、顧客への提案の説得力を高め、お客様それぞれのライフスタイルや敷地条件に合わせた、より確実に質の高い省エネ提案をすることが可能となる。この自社実践の取り組みによって、新築住宅の一層の販売量・質の拡大に寄与する好循環を生み出していく。

さらに、新築住宅のみならず、ストック活用となるリフォーム部門での ZEH 化については、資源の有効活用や建物の持続可能性においても重要な取り組みとなる。既存住宅の断熱性能や省エネ性能を劇的に高め、創エネ設備を付与して ZEH 化することは、新築を建てること以上に高度なノウハウを必要とする。一方で、建材の使用量や廃棄物を抑えつつ住まいの長寿命化を可能にする取り組みでもあり、当社としても一層高めていきたい分野である。現在はマンパワーの制約もあり、みられる実績は無いが、今後は人材の確保・育成等を通じてリソースを拡充していく計画であるため、本目標についても極めてチャレンジングで意義のある取り組みであるといえる。

(2) 誰もが働きやすい社会：インパクト

インパクトの種類	社会面における PI 増大 社会面における NI 低減
インパクトエリア	PI：「雇用」 NI：「健康および安全性」
関連する SDGs	
取組内容	① 新卒採用の拡充 ② 早期離職を防ぐための育成・サポート体制強化
目標と K P I	① 2030 年度までに新卒入社社員を累計 16 名採用する ・実績 2023 年度 1 名 2024 年度 1 名 2025 年度 1 名 ② 新卒入社 3 年目までの社員定着率 100%を維持する ・実績 2023 年度～2025 年度の社員定着率：100%

新卒 3 年目までの社員の定着を重要な課題として捉え、職場環境の改善に努めることは、当社がダイバーシティ経営や人的資本への投資を推進する上での基礎となるものである。住宅建設は、高度な設計・施工ノウハウ、そして地域のお客様との長きにわたる信頼関係が不可欠な事業である。新しく加わった若いメンバーが、周囲のサポートを受けながら確実に知識と技術を継承し、自律的に成長していける「心理的安全性」の高い職場を構築することは、当社の経営基盤を強固にするための重要な投資となる。

また、新卒採用を計画的に拡充し、2030 年度までに累計 16 名を採用する目標は、地域において若者向けの安定的かつ魅力的な雇用を創出し続けるという地域社会への貢献を果たすものである。女性設計士をはじめ、多様な個性を持つ若手社員が、建設業界の中で公平に評価され十分に能力を発揮できる体制を整えることは多様性を認める「ジェンダー平等」の推進や、誰もが公平に活躍できる職場環境の構築に直接寄与する。そのために、当社社長の出身大学をはじめとする大学や地元の建築系専門学校等との接点を増やししながら、当社のリアルな雰囲気や魅力を伝えていくことで入社への動機形成を図っていく予定である。入社後については、若手が安心して成長できるよう、先輩社員による丁寧なサポート体制の整備や、ライフステージに合わせた柔軟な働き方の配慮などを進めることは、社員一人ひとりの会社に対するエンゲージメントを高めることに繋がる。それにより、経営理念の周知や顧客との良好な関係構築が可能となり、事業全体の推進力を一層強めることとなる。この目標への挑戦を通じて、若手社員が個性を活かし、心身ともに健やかに、長期的にキャリアを築いていける安心感のある職場環境の整備を目指すものである。

4. インパクトのモニタリング

当社は、代表取締役を最高責任者として主要事業の棚卸を行い、インパクトの特定、取組内容・対応方針や目標・KPI を設定した。

本件で設定した目標・KPI の進捗状況については、藤城建設と北洋銀行が少なくとも年に 1 回は定期的に情報共有を行い、北洋銀行がその達成状況や課題をモニタリングするとともに、必要に応じて課題解決に向けた提案を行う。

5. 情報開示

モニタリング関連の情報開示は、北洋銀行および株式会社北海道共創パートナーズが定める「コミュニケーションサポートシート」もしくはその内容に準拠するものを活用し、北洋銀行または株式会社北海道共創パートナーズのホームページにて行うこととする。

以上

留意事項

1. 本評価書の内容は、北洋銀行ならびに株式会社北海道共創パートナーズが現時点で入手可能な公開情報に加え、藤城建設から提供された情報や同社への事業に関するヒアリングを通じて収集した情報に基づいて、現時点での状況进行评估したものであり、将来における実現可能性、ポジティブ要素の成果及びネガティブ要素の抑制等を保証するものではありません。
2. 本評価を作成するために活用した情報は、北洋銀行ならびに株式会社北海道共創パートナーズがその裁量により信頼できると判断したものではあるものの、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。北洋銀行ならびに株式会社北海道共創パートナーズは、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明または保証するものではありません。
3. 本評価書に関する一切の権利は HKP に帰属します。評価書の全部または一部を自己使用の目的を超えての使用（複製、改変、翻案等を含む）は禁止されています。

株式会社北海道共創パートナーズ 会社概要

名 称	株式会社北海道共創パートナーズ
本社所在地	〒060-0042 札幌市中央区大通西 3 丁目 7 番地 北洋大通センター 13 階 代表 TEL : 011-596-7814
資 本 金	4,950 万円
株 主	株式会社北洋銀行
代 表 者	代表取締役社長 岩崎 俊一郎
事 業 内 容	①経営に関する問題点の調査・分析、改善案の企画・立案 ②企業戦略の立案、システムの構築および事業承継およびM & Aに関する支援 ③人材育成のための研修業務 ④有料職業紹介事業(許可番号 01 コ-300467) ⑤投資事業組合財産の運用及び管理 ⑥株式、社債又は持分その有価証券に対する投資業務 ⑦前各号に付帯関連するコンサルティング業務 ⑧前各号に付帯関連する一切の業務
沿 革	2015 年 8 月 株式会社日本人材機構 設立 2017 年 9 月 株式会社日本人材機構と株式会社北洋銀行の共同出資により 株式会社北海道共創パートナーズ設立 コンサルティング事業とプロフェッショナル人材のシェアリング 事業を開始 2018 年 10 月 有料職業紹介事業の許可を取得し、人材紹介事業に参入 2020 年 4 月 株式会社北洋銀行が株式会社日本人材機構の保有する株式を 取得し、100%子会社化 株式会社北洋銀行から M&A 事業を移管 2023 年 4 月 経営コンサルティング事業の中の補助金コンサルティングを 補助金事業部として事業部化 2026 年 4 月 サステナビリティ経営支援チームと補助金事業部を統合し、 ソーシャルインパクト事業部発足



セカンドオピニオン

北洋銀行 ポジティブインパクトファイナンス 株式会社藤城建設

2026年8月31日

サステナブルファイナンス本部
担当アナリスト：田中 麻実

格付投資情報センター(R&I)は北洋銀行が藤城建設に対して実施するポジティブインパクトファイナンスについて国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEP FI)が制定したポジティブインパクト金融原則(PIF 原則)に適合していることを確認した。

R&I は別途、北洋銀行のポジティブインパクトファイナンス実施体制が PIF 原則に適合していることを確認している¹。今回のファイナンスに関して北洋銀行および北海道共創パートナーズの調査資料の閲覧と担当者への質問を実施し、実施体制の業務プロセスが本件に適用されていることを確認した。

北洋銀行が実施するインパクトファイナンスの概要は以下のとおり。

(1) 対象先

社名	株式会社藤城建設
所在地	北海道札幌市
設立	1992 年 11 月
資本金	1,900 万円
事業内容	木造住宅(共同住宅含む)の新築・改築・リフォーム 非木造住宅の改築・リフォーム
売上高	2,711 百万円(2025 年 9 月期)
社員数	48 名(2026 年 8 月時点)

(2) インパクトの特定

北洋銀行および北海道共創パートナーズは対象先の事業内容や活動地域等についてヒアリングを行い、バリューチェーンの各段階において発現するインパクトを分析し、特定したインパクトカテゴリーを SDGs に対応させてインパクトニーズを確認した。また、当社の事業活動が影響を与える地域におけるインパクトニーズとの整合性について、持続可能な開発ソリューションネットワーク(SDSN)が提供する SDG ダッシュボードなどを参照し確認した。

(3) インパクトの評価

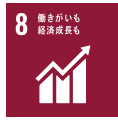
北洋銀行および北海道共創パートナーズは特定したインパクトの実現を測定できるようインパクトの内容を整理して KPI を設定した。ポジティブインパクトは SDGs 達成に寄与する取り組みとして追加性があると判断した。また、北洋銀行が掲げる重点課題(マテリアリティ)と方向性が一致することを確認した。

¹2022 年 9 月 28 日付セカンドオピニオン「北洋銀行 ポジティブインパクトファイナンス実施体制」
https://www.r-i.co.jp/news_release_suf/2022/09/news_release_suf_20220928_jpn_3.pdf

① 脱炭素と災害に強いレジリエントなまちづくりの実現

インパクトの種類	環境面におけるポジティブインパクト増大 社会面におけるポジティブインパクト増大
インパクトエリア	「気候」「住居」
関連する SDGs	  
内容・対応方針	① 「ゆきだるまのお家」※の販売量を増加させつつ「質」も向上させる ※断熱性・耐震性に優れながらも手頃な価格を実現した当社ブランド住宅 ② 壁面太陽光発電を自社事務所でも導入し普及促進を図る ③ リノベーションを通じた既存住宅の ZEH 化を図る
目標と KPI	① 2030 年度までに受注住宅数 150 棟/年、かつ GX_ZEH ※率 100%達成 ※2027 年 4 月から認証が始まる、従来の ZEH よりもさらに高水準な省エネルギー住宅の基準 実績: 2023 年度 87 棟(GX_ZEH 率 55%) 2024 年度 83 棟(GX_ZEH 率 65%) 2025 年度 95 棟(GX_ZEH 率 78%) ② 2030 年度までに、本社事務所の電力購入をゼロとする 実績:2025 年度 1,080 千円 ③ 2030 年度までに、既存住宅の ZEH 化リフォームを累計 20 軒実施(年間約 5 軒) 実績:2023 年度 0 軒、2024 年度 0 軒、2025 年度 0 軒

② 誰もが働きやすい社会

インパクトの種類	社会面におけるポジティブインパクト増大 社会面におけるネガティブインパクト低減
インパクトエリア	「雇用」「健康および安全性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	① 新卒採用の拡充 ② 早期離職を防ぐための育成・サポート体制強化
目標と KPI	① 2030 年度までに新卒入社社員を累計 16 名採用する 実績 2023 年度 1 名 2024 年度 1 名 2025 年度 1 名 ② 新卒入社 3 年目までの社員定着率 100%を維持する 実績:2023 年度～2025 年度の社員定着率:100%

(4) モニタリング

北洋銀行は対象先の担当者との会合を少なくとも年に 1 回実施し、本 PIF で設定した KPI の進捗状況について共有する。日々の営業活動を通じた情報交換も行い対象先のインパクト実現に向けた支援を実施する。

以上

【留意事項】

本資料に関する一切の権利・利益（著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、特段の記載がない限り、R&Iに帰属します。R&Iの事前の書面による承諾無く、本資料の全部又は一部を使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）することは認められません。

R&Iは、本資料及び本資料の作成に際して利用した情報について、その正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

また、本資料に記載された情報の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報の使用に関連して発生する全ての損害、損失又は費用について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負いません。

セカンドオピニオンは、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定される関連業務（信用格付業以外の業務であって、信用格付行為に関連する業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置と、信用格付と誤認されることを防止するための措置が法令上要請されています。

セカンドオピニオンは、企業等が環境保全及び社会貢献等を目的とする資金調達のために策定するフレームワークについての公的機関又は民間団体等が策定する当該資金調達に関連する原則等との評価時点における適合性に対するR&Iの意見です。R&Iはセカンドオピニオンによって、適合性以外の事柄（債券発行がフレームワークに従っていること、資金調達の目的となるプロジェクトの実施状況等を含みます）について、何ら意見を表明するものではありません。また、セカンドオピニオンは資金調達の目的となるプロジェクトを実施することによる成果等を証明するものではなく、成果等について責任を負うものではありません。セカンドオピニオンは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。セカンドオピニオンは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&Iはセカンドオピニオンを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価していただくことを前提としております。投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われなければなりません。

R&Iがセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報は、R&Iがその裁量により信頼できると判断したものではあるものの、R&Iは、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、セカンドオピニオン及びこれらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

R&Iは、R&Iがセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報、セカンドオピニオンの意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やセカンドオピニオンの使用に起因又は関連して発生する全ての損害、損失又は費用（損害の性質如何を問わず、直接損害、間接損害、通常損害、特別損害、結果損害、補填損害、付随損害、逸失利益、非金銭的損害その他一切の損害を含むとともに、弁護士その他の専門家の費用を含むものとします）について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負わないものとします。セカンドオピニオンに関する一切の権利・利益（特許権、著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、R&Iに帰属します。R&Iの事前の書面による承諾無く、評価方法の全部又は一部を自己使用の目的を超えて使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）し、又は使用する目的で保管することは禁止されています。

セカンドオピニオンは、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。

R&IのR&Iグリーンボンドアセスメントは、グリーンボンドで調達された資金が、環境問題の解決に資する事業に投資される程度に対するR&Iの意見です。R&Iグリーンボンドアセスメントでは、グリーンボンドフレームワークに関してのセカンドオピニオンを付随的に提供する場合があります。対象事業の環境効果等を証明するものではなく、環境効果等について責任を負うものではありません。R&Iグリーンボンドアセスメントは、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定される関連業務（信用格付業以外の業務であって、信用格付行為に関連する業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置と、信用格付と誤認されることを防止するための措置が法令上要請されています。

R&Iグリーンボンドアセスメントは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。R&Iグリーンボンドアセスメントは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&IはR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価していただくことを前提としております。投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われなければなりません。

R&IがR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際して用いた情報は、R&Iがその裁量により信頼できると判断したものではあるものの、R&Iは、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

R&Iは、資料・情報の不足や、その他の状況により、R&Iの判断でR&Iグリーンボンドアセスメントを保留したり、取り下げたりすることがあります。

R&Iは、R&IがR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際して用いた情報、R&IのR&Iグリーンボンドアセスメントその他の意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やR&Iグリーンボンドアセスメントの使用、あるいはR&Iグリーンボンドアセスメントの変更・保留・取り下げ等に起因又は関連して発生する全ての損害、損失又は費用（損害の性質如何を問わず、直接損害、間接損害、通常損害、特別損害、結果損害、補填損害、付随損害、逸失利益、非金銭的損害その他一切の損害を含むとともに、弁護士その他の専門家の費用を含むものとします）について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何やR&Iの帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負わないものとします。

R&Iグリーンボンドアセスメントは、原則として申込者から対価を受領して実施したものです。

【専門性・第三者性】

R&Iは2016年にR&Iグリーンボンドアセスメント業務を開始して以来、多数の評価実績から得られた知見を蓄積しています。2017年からICMA（国際資本市場協会）に事務局を置くグリーンボンド原則／ソーシャルボンド原則にオブザーバーとして加入しています。2018年から環境省のグリーンボンド等の発行促進体制整備支援事業の発行支援者（外部レビュー部門）に登録しています。また、2022年から経済産業省の温暖化対策促進事業におけるトランジション・ファイナンスの指定外部評価機関に採択されています。

R&Iの評価方法、評価実績等についてはR&Iのウェブサイト（<https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html>）に開示しています。

R&Iは2022年12月、金融庁が公表した「ESG評価・データ提供機関に係る行動規範」（以下、「行動規範」という。）の趣旨に賛同し、これを受け入れる旨を表明しました。行動規範の6つの原則とその実践のための指針へのR&Iの対応状況についてはR&Iのウェブサイト（<https://www.r-i.co.jp/rating/products/esg/index.html>）に開示しています（以下、「対応状況の開示」という。）。

R&Iと資金提供者及び資金調達者との間に利益相反が生じると考えられる資本関係及び人的関係はありません。

なお、R&IはESGファイナンスによる資金提供あるいは資金調達を行う金融機関との間で、金融機関の顧客にR&IのESGファイナンス評価を紹介する契約を締結することがありますが、R&Iは、独立性を確保する措置を講じています。詳細は対応状況の開示をご覧ください。